



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

1. **ROHANA binti USMAN**, bertempat tinggal di Gampong Teupin Mane, Kecamatan Juli, Kabupaten Bireuen;
2. **NIRWAN ARJUNAI DI bin M. ALI**, bertempat tinggal di Gampong Teupin Mane, Kecamatan Juli, Kabupaten Bireuen;
3. **RAHMATUN NAZARIANI binti M. ALI**, bertempat tinggal di Gampong Teupin Mane, Kecamatan Juli, Kabupaten Bireuen;
4. **HASBI bin M. ALI**, bertempat tinggal di Gampong Teupin Mane, Kecamatan Juli, Kabupaten Bireuen;
5. **AIDA ZARHARI binti M. ALI**, bertempat tinggal di Gampong Teupin Mane, Kecamatan Juli, Kabupaten Bireuen;
6. **SITTI HAJAR, S.Pd., binti M. ALI**, bertempat tinggal di Gampong Teupin Mane, Kecamatan Juli, Kabupaten Bireuen, dalam hal ini kesemuanya memberi kuasa kepada M. Husni, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Mesjid Al-Ikhlas Nomor 3, Geulanggang Teungoh, Bireun, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Februari 2014;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pem-banding;

L a w a n

1. **H. FIRMANDEZ, S.E., Ak.**, bertempat tinggal di Jalan Tgk. Hasan Krueng Kalee Nomor 67 Penayong, Banda Aceh, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Abd. Rahman Ahmad, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Tentara Pelajar Nomor 81 Banda Aceh, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 September 2015;
2. **PEMERINTAH KABUPATEN BIREUEN cq. BUPATI BIREUEN cq. CAMAT JEUMPA**;
3. **PEMERINTAH KABUPATEN BIREUEN cq. BUPATI BIREUEN cq. CAMAT KOTA JUANG**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id BIREUEN cq. CAMAT KOTA JUANG cq. GEUCHIK

BANDAR BIREUEN;

5. **H. ASYAEK Bin H. YUSUF**, bertempat tinggal di Dusun Komes Gampong Mns. Capa, Kecamatan Kota Juang, Kabupaten Bireuen;

6. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL cq. BADAN PERTANAHAN PROPINSI ACEH cq. BADAN PERTANAHAN KABUPATEN BIREUEN;**

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat/Para Pembanding, telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat/Para Terbanding, di muka persidangan Pengadilan Negeri Bireun pada pokoknya atas dalil-dalil:

- Bahwa almarhum Nek Ben Mapeh/kakek/nenek Penggugat semasa hidupnya beliau memiliki/mempunyai sebidang tanah kosong yang disebut dengan tanah sawah sebelum Indonesia Merdeka atau dalam tahun 1905, dan dalam tahun itu tanah tersebut oleh Pemda Tk II Aceh Utara untuk tempat olahraga/ dan kepentingan umum/keramaian atau untuk dijadikan lapangan bola kaki, atau lebih dikenal dengan nama lapangan VOA Bireuen, tanah tersebut terletak di Gampong Bireuen Mns. Capa, Kecamatan Jeumpa, Kabupaten Daerah Tk II Aceh Utara dahulu, sekarang terletak di Kota Bireuen/Gampong Bandar Bireuen, Kecamatan Kota Juang, Kabupaten Bireuen, dengan batas-batas sebagai berikut di bawah ini:
 - Sebelah Utara dahulu dengan Pasar Inpres Bireuen, sekarang dengan pertokoan masyarakat, ukuran $\pm 40,50$ meter;
 - Sebelah Selatan dahulu dengan tanah sawah Tgk. M. Yusuf Abbas, sekarang dengan tanah Firmandez, ukuran $\pm 40,50$ meter;
 - Sebelah Barat dahulu dengan tanah sawah Habib Puteh, sekarang dengan pertokoan masyarakat, ukuran $\pm 37,75$ meter;
 - Sebelah Timur dahulu dengan tanah Tgk. Chik Peusangan/Jalan PHR, sekarang dengan Jalan PHR/VOA, ukuran $\pm 37,75$ meter;
- Bahwa tanah sebagai mana letak dan batas-batasnya tersebut di atas semasa hidup beliau nenek/kakek Para Penggugat almarhum Nek Ben Mapeh, dikuasai/dimiliki secara terus-menerus hingga almarhum meninggal dunia, tanah tersebut digunakan/dipakai oleh Pemda Daerah Tk II Aceh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung seperti Upacara 17 Agustus/ HUT RI, Hari Pahlawan dan

pertandingan bola kaki/voli dan tempat hiburan masyarakat selalu dipakai kegiatan sosial kemasyarakatan dan lain-lainnya oleh karena itulah pada waktu itu almarhum Nek Ben Mapeh tidak mempermasalahkan karena dipakai sementara;

- Bahwa pada saat tanah tersebut digunakan untuk kepentingan Pemda Daerah Tk II Aceh Utara tersebut atas tanah hak milik nenek/kakek Para Penggugat almarhum Nek Ben Mapeh hanya diambil/digunakan oleh Kewedanaan Bireuen/Perwakilan Pembantu Bupati Daerah Tk II Aceh Utara tanah tersebut/objek perkara memang pada waktu itu posisi tanah dalam keadaan kosong, dan tidak ada bangunan apapun di atasnya, melainkan tanah sawah, maka oleh Pemerintah Daerah Tk II Aceh Utara pada waktu itu, oleh perwakilan atau pembantu Bupati Daerah Tk II Aceh Utara telah digunakan untuk kepentingan umum seperti lapangan bola kaki dan fasilitas hiburan malam bagi masyarakat Bireuen dan sekitarnya;
- Bahwa atas pemakaian/penggunaan tanah hak milik kakek/nenek Para Penggugat almarhum Nek Ben Mapeh oleh Kewedanaan Bireuen/Pembantu Bupati Daerah Tk II Aceh Utara dan pada waktu itu hanya bersifat sementara untuk dijadikan lapangan bola kaki atau lebih dikenal dengan sebutan Lapangan VOA, karena Kewedanaan/Pembantu/Perwakilan Bupati Daerah Tk II Aceh Utara/Pembantu Bupati di Bireuen tidak tersedia tanah lain untuk tempat olahraga/lapangan bola kaki, maka tanah tersebut/objek perkara yang letaknya sangat strategis dan mudah terjangkau oleh semua pihak dan oleh karena itu sangat mudah digunakan/dipakai sepenuhnya;
- Bahwa sekira dalam tahun 1983 oleh ahli waris almarhum Teungoh Abbas, ahli waris almarhum Tgk. M. Yusuf, dan ahli waris Tgk. Ben Mapeh telah mengajukan Gugatan Perdata ke Pengadilan Negeri Bireuen yang waktu itu diwakili oleh Kuasa Hukumnya Ridwan Rani, S.H., dalam perkara Nomor 06/1983/Perd/PN Bireuen, dalam perkara antara Ibrahim Idrus alias Apa Cut dan kawan-kawan sebagai Para Penggugat lawan T. Mahmud dan kawan-kawan sebagai Para Tergugat, perkara tersebut telah diputuskan oleh Pengadilan Negeri Bireuen pada tanggal 22 Oktober 1983, dengan amar Putusannya mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian, menyatakan tanah sengketa dengan ukuran 31,75 x 33 x 89 x 89 meter adalah milik Penggugat-Penggugat dan tanah sengketa ukuran 89 x 92,75 x 98 x 99,23 meter adalah milik Tergugat-Tergugat 1 sampai dengan 12 sesuai dengan pemeriksaan ditempat tanggal 12 September 1983, membebaskan

Halaman 3 dari 22 Hal. Put. Nomor 451 K/Pdt/2016

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam perkara tersebut yang telah diputuskan oleh Hakim Pengadilan Negeri Bireuen dimana objek sebagaimana tersebut di atas adalah tanah keseluruhan yang tidak dipisahkan kepemilikan/hak milik almarhum Nek Ben Mapeh/kakek/nenek Para Penggugat, padahal tanah hak milik almarhum Nek Ben Mapeh berukuran $\pm 37,75 \times 40,50$ meter, sedangkan ukuran tanah keseluruhan $89 \times 92,75$, $98 \times 99,23$ meter, dengan Putusan tersebut tidak dipisahkan tanah hak milik almarhum Nek Ben Mapeh, maka untuk itu ahli waris almarhum Nek Ben Mapeh untuk menuntut atas peninggalannya dengan ukuran $37,75 \times 40,50$ Meter, sedangkan selebihnya adalah hak milik ahli waris T. Mahmud dan ahli waris almarhum Tgk. Abbas dalam hal ini Penggugat dalam Perkara Perdata Nomor 06/1983/Perd/PN Bireuen;
- Bahwa setelah Putusan tersebut di atas oleh masing-masing ahli waris tersebut telah menerima sebagaimana Putusan dalam perkara tersebut objek perkara telah dialihkan dengan cara jual beli kepada pembelinya yang dalam hal ini sekarang Tergugat I sesuai dengan hak masing-masing ahli waris yaitu tanah sebelah selatan dari barat ke timur, dan sebelah barat dari selatan ke utara, sedangkan tanah hak milik almarhum Nek Ben Mapeh adalah dari timur ke barat dengan ukuran $37,75 \times 40,50$ Meter, tanah tersebut objek perkara;
- Bahwa sekira dalam tahun 1996 atau dalam tahun 2000 atau setelah pemekaran Kabupaten Aceh Utara menjadi Kabupaten Bireuen oleh Pemda Kabupaten Bireuen membangun beberapa unit kios di atas tanah objek perkara tersebut, karena untuk lapangan bola kaki tidak cocok lagi disebabkan telah dibangun pertokoan milik masyarakat sekitarnya, lagi pula letaknya ditengah-tengah pertokoan tersebut, dan untuk lapangan bola kaki Pemda telah dibuat di tempat lain yaitu di Cot Gapu dengan nama Stadion Cot Gapu Bireuen, atas perpindahan lapangan VOA ke Stadion Cot Gapu, maka lapangan tersebut tidak berfungsi lagi sehingga ditelantarkan begitu saja dengan bangunan di atasnya, dan bangunan tersebut milik Pemda Bireuen, dan disewakan kepada masyarakat;
- Bahwa bangunan kios tersebut yang terletak di atas tanah milik kakek Para Penggugat almarhum Nek Ben Mapeh yang telah dibangun oleh Pemda Bireuen, tanpa sepengetahuan/izin dari suami/orang tua Para Penggugat, maka tepatnya pada tahun 2000 suami/orang tua Penggugat membangun kios/tempat berjualan berdekatan dengan bangunan-bangunan yang telah ada atau bersebelahan yaitu dari utara ke selatan sebelah timur sebanyak 50 Unit kios dengan mengeluarkan biaya bangunan dengan totalnya lebih

Halaman 4 dari 22 Hal. Put. Nomor 451 K/Pdt/2016

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat suami/orang tua Penggugat almarhum M. Ali membangun kios tersebut di atas tanah hak milik keluarga almarhum Nek Ben Mapeh/ tanah terperkara tidak ada pihak lain yang berkeberatan bahkan sempat mengambil sewanya pada penghuni/penyewa kios tersebut hingga tahun 2007, atas bangunan kios tersebut milik suami/orang tua Para Penggugat, tepatnya dalam tahun 2007 di atas tanah tersebut telah dipasang Pamphlet oleh Tergugat I dengan menyatakan tanah tersebut miliknya;
- Bahwa oleh karena secara hukum tanah yang sekarang dikuasai oleh Tergugat I sudah termasuk di dalam tanah hak milik almarhum Nek Ben Mapeh/nenek/kakek Para Penggugat yang telah dikeluarkan oleh Tergugat V, sebagaimana Surat Keterangan Hak Milik Adat Nomor 257/LKB/VI/1983, tanggal 21 Juni 1983, atas tanah hak milik kakek/nenek Para Penggugat dengan cara tanpa hak dan melawan hukum, atas perbuatan dan tindakan Tergugat V yang telah mengeluarkan surat tersebut adalah nyata-nyata perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*) atas perbuatan dan tindakan Tergugat V sehingga dapat merugikan Para Penggugat;
- Bahwa secara hukum telah jelas dan nyata tindakan dan perbuatan Tergugat V dalam mengeluarkan Surat Keterangan Hak Milik Adat atas tanah/objek terperkara/hak milik almarhum Nek Ben Mapeh dengan cara melawan hukum, dan selanjutnya oleh Tergugat II, III, IV, dan VI yang telah mengalihkan tanah hak milik kakek/nenek Para Penggugat almarhum Nek Ben Mapeh dengan cara jual-beli, sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 561.1/JMP/1993, tanggal 15 Januari 1993, dan oleh Tergugat VI telah mengeluarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 191, tanggal 23 Juni 1993, atas Sertifikat tersebut oleh Tergugat I bersama Tergugat VI telah melakukan pemecahan Sertifikat Hak Milik Nomor 191 tersebut, dengan melahirkan Sertifikat Hak Milik Nomor 545, tanggal 23 Januari 1996 atas nama Tergugat I, maka sudah sewajarnya Tergugat I dan VI dihukum untuk mengembalikan objek terperkara kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong, dan terlepas ikatan hukum dengan pihak manapun guna untuk dibagi-bagikan kepada ahli waris dari almarhum M. Ali Ben Sulaiman, selaku ahli waris dari almarhum Nek Ben Mapeh yang berhak;
- Bahwa oleh karena sangat jelas penguasaan objek terperkara oleh Tergugat I dengan cara melawan hukum, maka adil pula Tergugat I, II, III, IV, V, dan VI dihukum untuk menyerahkan tanah/objek terperkara kepada Para Penggugat dapat dinyatakan terlebih dahulu, bahwa objek tersebut merupakan harta

Halaman 5 dari 22 Hal. Put. Nomor 451 K/Pdt/2016

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 5



putusan. dibagikan kepada ahli waris yang berhak untuk itu;

- Bahwa oleh karena itu tanah objek perkara sah peninggalan kakek/nenek Para Penggugat almarhum Nek Ben Mapeh, maka pengalihan hak milik yang dilakukan oleh Tergugat V, II, III, IV, dan VI kepada Tergugat I tanpa seizin dan sepengetahuan Para Penggugat selaku ahli waris adalah nyata-nyata perbuatan melawan hukum, pengalihan hak milik tersebut yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan VI dengan cara melakukan pemecahan Sertifikat Induk Nomor 191 tersebut, dapat dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum atau batal demi hukum;
- Bahwa oleh karena pengalihan hak atas tanah/objek perkara yang telah dilakukan oleh yang tidak berhak, maka sudah sepantasnyalah segala bentuk surat-surat yang telah dibuat dan ditanda-tangani oleh Tergugat V, I, II, III, IV, dan VI sepanjang ada sangkut-pautnya dengan tanah peninggalan nenek/kakek Para Penggugat adalah tidak sah, tidak berkekuatan hukum, oleh karena sudah sepantasnyalah untuk dinyatakan tidak berkekuatan hukum/batal demi hukum.
- Bahwa oleh karena bangunan kios yang telah dibangun oleh suami/orang tua Para Penggugat di atas tanah hak milik almarhum Nek Ben Mapeh/nenek/kakek/Para Penggugat sebanyak 50 (lima puluh) unit, kios/bangunan tersebut tanpa alasan hukum yang jelas oleh Tergugat I telah dibongkar, atas pembongkaran tersebut adalah nyata-nyata perbuatan melawan hukum, sehingga para Penggugat telah menderita kerugian materil dan inmateril yang cukup besar;
- Bahwa kerugian materil dan inmateril yang diderita oleh Para Penggugat akibat telah dibongkar/pemindahan kios milik suami/orang tua Para Penggugat yang dibangun diatas tanah/objek perkara tersebut, sebagaimana saat itu hingga sekarang sejumlah biaya dibangun kios tersebut sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) kerugian tersebut dibebankan kepada Tergugat I untuk membayar kerugian dimaksud;
- Bahwa untuk menjamin tuntutan pembayaran kerugian atas hilangnya bangunan kios tersebut milik suami/orang tua Para Penggugat yang telah rusak/hilang akibat pembongkaran yang dilakukan oleh Tergugat I, sehingga Para Penggugat telah menderita kerugian yang cukup besar, maka tidak berlebihan bila kami mohon kehadiran Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bireuen, c.q Majelis Hakim berkenan untuk meletakkan sita tanah/jaminan atas tanah/objek tersebut, dan sita tersebut dinyatakan sah, kuat dan berharga;

Halaman 6 dari 22 Hal. Put. Nomor 451 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. Para Penggugat, maka sudah sewajarnya Para Tergugat terutama Tergugat I dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) kepada Para Penggugat untuk setiap harinya sejumlah Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) terhitung sejak gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Bireuen hingga Putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap;

- Bahwa oleh karena ulah dan tingkah Para Tergugatlah perkara ini diajukan ke Pengadilan Negeri Bireuen, maka adilnya segala biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Tergugat;
- Bahwa oleh karena pihak Para Penggugat adalah pihak yang lemah dan pencari keadilan yang sejati (*Justitie Belen*), maka sudah sepantasnya segala tumpuan, dan harapan kami curahkan kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bireuen, untuk membina persidangan yang baik, dan selanjutnya berkenan pula memberikan Putusan yang memenuhi rasa keadilan yang sejati (*Naargode Justitie Rechts doon*);

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Bireun agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai hukum bahwa tanah/objek terperkara yang batas-batasnya sebagai berikut dibawah ini:
 - Sebelah Utara ahulu dengan Pasar Inpres Bireuen, sekarang dengan pertokoan masyarakat, ukuran $\pm 40,50$ meter;
 - Sebelah Selatan dahulu dengan tanah sawah Tgk. M. Yusuf, sekarang dengan lokasi tanah Firmandez, ukuran $\pm 40,50$ meter;
 - Sebelah Barat dahulu dengan tanah sawah Habib Puteh, sekarang dengan pertokoan masyarakat, ukuran $\pm 37,75$ meter;
 - Sebelah Timur dahulu dengan tanah Tgk.Chik Peusangan/Jalan PHR, sekarang dengan jalan PHR/VOA, ukuran $\pm 37,75$ Meter;Adalah sah hak milik almarhum Nek Ben Mapeh/nenek/kakek atau suami/orang tua Para Penggugat.
3. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan dan perbuatan Tergugat V yang telah mengeluarkan Surat Keterangan Hak Milik Adat Nomor 257/LKB/VI/1983, tanggal 21 Juni 1983 atas tanah/objek terperkara hak milik almarhum Nek Ben Mapeh/nenek/kakek suami/orang tua Para Penggugat, tanpa izin dan sepengetahuan Para Penggugat selaku ahli waris adalah nyata-nyata perbuatan melawan hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Tergugat I adalah nyata-nyata tindakan perbuatan melawan hukum;

5. Menyatakan menurut hukum bahwa Perbuatan/tindakan Tergugat V, II, III, dan IV yang telah melakukan peralihan hak milik atas tanah terperkara dengan cara jual beli kepada Tergugat I adalah nyata-nyata perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan/tindakan Tergugat VI yang telah melakukan peralihan hak milik atas tanah terperkara dengan cara pemecahan Sertifikat Induk kepada Tergugat I adalah nyata-nyata perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan/tindakan Tergugat VI yang telah melakukan peralihan hak milik atas tanah terperkara dengan cara penerbitan Sertifikat Nomor 545, tanggal 23 Januari 1996, atas nama Tergugat I adalah tidak sah tidak berkekuatan hukum/batal demi hukum;
8. Menyatakan menurut hukum bahwa diatas objek terperkara/hak milik almarhum Nek Ben Mapeh oleh suami/orang tua Para Penggugat telah membangun 50 (lima puluh) unit kios adalah sah menurut hukum, dan menyatakan pula biaya membangun kios tersebut sebesar ± Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) yang telah dikeluarkan oleh suami/orang tua Para Penggugat, menyatakan adalah sah menurut hukum;
9. Menyatakan sebagai hukum bahwa tindakan dan perbuatan Tergugat V, II, III, IV, dan VI yang telah menerbitkan alas hak atas tanah/objek terperkara baik peralihan hak milik adat Nomor 257/LKB/VI/1983, tgl 21 Juni 1983, maupun dengan cara jual beli sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 561.I/JMP/1993, tanggal 15 Januari 1993, dan pemecahan Sertifikat Induk Nomor 191, tanggal 23 Juni 1993, dan telah mengeluarkan/penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 545, tgl 21 Januari 1996 kepada Tergugat I adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum atau batal demi hukum;
10. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan dan perbuatan Tergugat I yang telah membongkar bangunan 50 (lima puluh) unit kios milik suami/orang tua Para Penggugat yang ada diatas tanah hak milik almarhum Nek Ben Mapeh/nenek/kakek Para Penggugat dengan cara tanpa hak dan melawan hukum, sehingga Para Penggugat telah menderita kerugian atas hilangnya bangunan tersebut sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
11. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan/perbuatan Tergugat I telah memagar dan memasang pamlet/plang diatas tanah/objek terperkara sah milik almarhum Nek Ben Mapeh tanpa izin sepengetahuan Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Menghukum Tergugat V dan I untuk mengembalikan tanah/objek terperkara kepada Para Penggugat selaku ahli waris dari almarhum Nek Ben Mapeh dalam keadaan kosong dan terlepas dari pihak-pihak manapun;
13. Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya ganti rugi atas bangunan kios yang telah hilang/dibongkar sebanyak 50 (lima puluh) unit kios dengan harga Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) kepada Penggugat selaku ahli waris dari almarhum Nek Ben Mapeh;
14. Menghukum Tergugat I untuk membongkar pagar dan pamflet/plang di atas tanah objek terperkara dengan segera dan seketika;
15. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 561.I/JMP/1993, tanggal 15 Januari 1993 yang telah dikeluarkan oleh Tergugat II, III, dan IV di atas tanah objek terperkara tanpa izin dan sepengetahuan Para Penggugat adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
16. Menyatakan Surat Keterangan Hak Milik Adat Nomor 251/LKB/VI/1983, tanggal 21 Juni 1983 yang telah dikeluarkan oleh Tergugat V di atas tanah objek terperkara tanpa izin dan sepengetahuan Para Penggugat adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
17. Menyatakan Serifikat Hak Milik Nomor 545, tanggal 23 Januari 1996 yang telah dikeluarkan oleh Tergugat VI di atas tanah objek terperkara tanpa izin dan sepengetahuan Para Penggugat adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum/batal demi hukum;
18. Menyatakan menurut hukum segala macam surat-surat yang dimiliki/dibuat dan ditanda tangani oleh Para Tergugat atas tanah/objek terperkara adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum/batal demi hukum;
19. Menyatakan sebagai hukum, bahwa untuk dibayar jaminan atas tuntutan ganti kerugian atas hilangnya bangunan kios yang dilakukan oleh Tergugat I sehingga Para Penggugat telah menderita kerugian materil dan inmateril, maka tidaklah berlebihan jika Para Penggugat mohon agar Majelis Hakim berkenan hendaknya melakukan sita atas objek/tanah terperkara sebagai jaminan sita tersebut yang telah diletakkan oleh juru sita pada Pengadilan Negeri Bireuen sah kuat dan berharga;
20. Menghukum Tergugat I membayar kerugian materil sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah), dan kerugian inmateril sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), kepada Para Penggugat secara tunai dan seketika;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Para Penggugat senilai Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) dalam setiap hari atas keterlambatan/kelalaian dalam mentaati isi putusan dalam perkara ini;

22. Menyatakan sebagai hukum bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan secara serta merta, meskipun ada banding dan kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*)
23. Menghukum Tergugat-Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;
24. Mohon putusan yang seadil-adilnya;
Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi dan gugatan rekonsvansi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Gugatan Para Penggugat Tidak Lengkap Subjek Tergugatnya;
Bahwa gugatan Para Penggugat tidak lengkap subjek Tergugatnya, karena dalam gugatannya Para Penggugat tidak menggugat pihak-pihak yang berkaitan langsung dengan perkara ini, seharusnya Para Penggugat menarik sebagai Tergugat, yaitu pihak penjual yaitu T.H. Mohd. Rasyid, S.H., T. Mahmud, Pocut Hamidah, Pocut Juairiah, T. Nurdin, T. Zulkifli, Pocut Nurhayati, Pocut Nilawati, Pocut Zuraida, Pocut Nirwana dan Pocut Zubaidah. Dengan demikian sesuai dengan ketentuan hukum formil, gugatan Para Penggugat tidak lengkap subjek Tergugatnya, karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Gugatan Para Penggugat Kabur (*obscuur libel*);
Bahwa objek gugatan Para Penggugat kabur, karena Para Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas batas-batas tanah objek perkara secara jelas dan rinci secara yuridis faktual. Kejelasan letak dan batas dan ukuran tanah terperkara adalah sebuah *variable substansil* gugatan yang tidak boleh diabaikan dalam sebuah gugatan seperti batas sebelah barat dan utara berbatas dengan tanah masyarakat, masyarakat mana dan siapa namanya tidak disebutkan dengan jelas oleh Para Penggugat. Oleh karena dalam gugatan Para Penggugat tidak menguraikan secara jelas tentang data fisik tanah objek terperkara, maka demi hukum gugatan Para Penggugat tergolong kabur dan karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima;
3. Bahwa gugatan Para Penggugat nyata-nyata kabur, karena Para Penggugat sama sekali tidak menguraikan secara jelas dan rinci atas dasar peristiwa hukum apa Tergugat I menguasai tanah terperkara karena tanah terperkara dikuasai oleh Tergugat I atas dasar jual beli antara T.H. Mohd. Rasyid, S.H., T. Mahmud, Pocut Hamidah, Pocut Juairiah, T. Nurdin, T. Zulkifli, Pocut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembeli dengan Akta Jual Beli Nomor 56/II/JMP/1993;

Para Penggugat tidak memiliki kualitas sebagai subjek yang berhak atas tanah sengketa;

Bahwa Para Penggugat dalam perkara ini tidak memiliki kepentingan hak atas tanah sengketa karena menyangkut status kepemilikan tanah sengketa telah ada putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang menyatakan menolak gugatan sengketa milik yang diajukan oleh orang tua Para Penggugat ke Pengadilan Negeri Bireuen dengan putusan perkara Nomor 6/1983/Perd./PN Bir., *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Aceh Nomor 7/Perd./1984/PT Bna., *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2435 K/Pdt/1984 dan Putusan Peninjauan Kembali MARI Nomor 182/PK/PDT/1986 dan perkara Nomor 14/PDT.G/2004/PN Bir., *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Aceh Nomor 76/Pdt./2007/PT Aceh, *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 810 K/PDT/2009. Oleh karena tanah terperkara bukanlah milik nenek Para Penggugat yang bernama Nek Ben Mapet, maka demi hukum Para Penggugat dalam perkara ini selaku ahli waris almarhum Nek Ben Mapet tersebut tidak memiliki alas hak atas tanah sengketa untuk mengajukan gugatan ini terhadap Tergugat I dalam perkara ini. Karena itu sangatlah beralasan hukum gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

4. Gugatan Para Penggugat *Nebis in Idem*;

Bahwa gugatan Para Penggugat demi hukum tidak dapat diajukan untuk diperiksa dan diadili oleh Pengadilan Negeri Bireuen oleh karena Para Penggugat adalah isteri, dan anak dari M. Ali dan M. Ali adalah salah seorang Para Penggugat dalam perkara Nomor 6/1983/Perd./PN/Bireuen tanggal 22 Oktober 1983, Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 7/Perd./1984/PT BNA., tanggal 14 Maret 1984 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2435 K/1984 tanggal 30 Mei 1985 mengenai kepemilikan sudah mendapatkan keputusan hukum yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dalam perkara Nomor 6/1983/Perd./PN Bireuen, tanggal 22 Oktober 1983, Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor 7/Perd./1984/PT BNA., tanggal 14 Maret 1984 *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2435 K/1984 tanggal 30 Mei 1985 melawan T.H. Mohd. Rasyid, S.H., T. Mahmud, Pocut Hamidah, Pocut Juairiah, T. Nurdin, T. Zulkifli, Pocut Nurhayati, Pocut Nilawati, Pocut Zuraida, Pocut Nirwana dan Pocut Zubaidah yang merupakan orang yang menjual tanah terperkara kepada Tergugat I dalam perkara ini (Firmandez, S.E., Ak) dan pada tanggal 10

Halaman 11 dari 22 Hal. Put. Nomor 451 K/Pdt/2016

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 11



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id, II, III, IV, V dan VI telah menggugat Tergugat I ke Pengadilan Negeri Bireuen dimana objek perkara Nomor 14/PDT.G/2004/PN Bir., *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Aceh Nomor 76/Pdt./2007/PT Aceh, *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 810 K/PDT/2009 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap sama dengan objek perkara ini dan Penggugat dalam perkara ini juga isteri dan anak dari M. Ali Sulaiman (Penggugat) dalam perkara Nomor 14/PDT.G/2004/PN Bir., *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Aceh Nomor 76/Pdt./2007/PT Aceh, *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI No. 810 K/PDT/2009, menurut ketentuan hukum formal, gugatan Penggugat tergolong *Nebis In Idem* dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa segala sesuatu yang telah Tergugat I kemukakan dalam eksepsi, dalam pokok perkara di atas, mohon dianggap juga sebagai dasar dan alasan gugatan;
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi memiliki sebidang tanah seluas $\pm 4495 \text{ m}^2$ yang terletak di Kelurahan Desa Bireuen, Kecamatan Jeumpa, Kabupaten Bireuen yang berbatas:
 - Sebelah Utara dahulu dengan rencana jalan sekarang dengan beton bangunan Pemda Bireuen;
 - Sebelah Timur dahulu dengan rencana jalan selarang dengan Jalan Pasar Inpres;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Banda Aceh Medan;
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanam milik T. Mahmud Cs (Sertifikat Nomor 190) sekarang telah dijual kepada Syeh Umar;
3. Bahwa tanah tersebut asalnya adalah milik dari Ulee Balang Beuramat dan atau T. Maharaja Jeumpa yang terakhir jatuh menjadi hak ahli waris T. Raja Jeumpa yaitu T. Muhammad Rasyid, S.H., T. Mahmud, Pocut Hamidah, Pocut Juairiah, T. Nurdin, T. Zulkifli, Pocut Nurhayati, Pocut Nilawati, Pocut Zuraida, Pocut Nirwana dan Pocut Zubaidah. Sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 191 tanggal 9 November 1985. Kemudian oleh T. Mahmud setelah menjual kepada Penggugat Rekonvensi senilai Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 56/I/JMP/1993 tanggal 15 Januari 1993 yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kecamatan Jeumpa;
4. Selanjutnya atas dasar akta jual beli tersebut Penggugat Rekonvensi telah mengajukan permohonan pemecahan hak dari Sertifikat Hak Milik Nomor 191 tersebut kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa dalam bulan April tahun 2002 ayah Tergugat Rekonvensi I (M. Ali Sulaiman) telah mencoba merampas dan merusak pamflet dan membangun 50 pintu kios di atas tanah milik Penggugat Rekonvensi, sehingga Penggugat Rekonvensi terpaksa melaporkan kepada pihak yang berwajib dan akhirnya Tergugat Rekonvensi I mengakui tanah yang telah dibangun 50 pintu kios tersebut adalah milik Penggugat Rekonvensi sesuai dengan Surat Keterangan Pernyataan Tergugat Rekonvensi I tanggal 30 April 2002;
6. Bahwa sebagaimana diakui Tergugat Rekonvensi I pada halaman 3 terakhir gugatan konvensi, dimana di atas tanah tersebut telah dibangun 50 pintu kios untuk disewakannya kepada orang lain dengan mengutip uang sewa. Dengan demikian jelas Tergugat Rekonvensi I telah melakukan tindakan tanpa hak dan melawan hukum dengan cara mencari keuntungan di atas tanah milik Penggugat Rekonvensi tanpa izin dari Penggugat Rekonvensi. Akibat dan perbuatan Tergugat Rekonvensi I tersebut secara nyata-nyata telah merugikan Penggugat Rekonvensi yang ditaksir senilai Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
7. Bahwa meskipun tanah perkara telah diakui oleh Tergugat Rekonvensi nyata-nyata milik Penggugat Rekonvensi, namun Tergugat Rekonvensi telah memasang pengumuman di atas tanah Penggugat Rekonvensi bahwa tanah tersebut dalam sengketa tanpa ada perintah dari Pengadilan;
8. Oleh karena tanah perkara nyata-nyata milik Penggugat Rekonvensi dan berdasarkan keputusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, ternyata Tergugat-Tergugat Rekonvensi bukanlah subjek hukum yang memiliki alas hak apapun terhadap tanah perkara, maka sangatlah patut pengadilan menghukum Tergugat-Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian material berupa uang sewa 50 (lima puluh) pintu kios yang telah dikutipnya atas tanah Penggugat Konvensi Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan kerugian immaterial berupa pencemaran Penggugat Rekonvensi di mata masyarakat Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dan membebankan biaya yang timbul akibat perkara ini;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Bireun untuk memberikan putusan sebagai berikut:

- Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan tindakan Para Tergugat Rekonvensi menguasai, merampok merusak pamflet kepemilikan Penggugat Rekonvensi atas tanah tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id 50 (lima puluh) pintu kios di atas perbuatan melawan

hukum yang telah menimbulkan kerugian material bagi Penggugat Rekonvensi;

- Menyatakan tindakan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi, menggugat Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dengan menuduh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi telah menguasai tanah terperkara dan telah merampas hak Tergugat-Tergugat Rekonvensi adalah tindakan pencemaran nama baik Penggugat Rekonvensi secara sengaja yang melawan hukum yang telah merugikan Penggugat Rekonvensi secara immateril;
- Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian materil sebanyak Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan kerugian immaterial sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi sebagai konsekuensi dari tindakan tanpa hak dan kewajiban hukum yang telah dilakukannya terhadap Penggugat Rekonvensi;
- Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bireun telah memberikan Putusan Nomor 5/Pdt.G/2014/PN Bir., tanggal 11 Februari 2015, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan pokok perkara gugatan Para Penggugat adalah *ne bis in idem*;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkverklaard*);

Dalam Rekonvensi:

1. Menyatakan pokok perkara gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi adalah *ne bis in idem*;
2. Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkverklaard*);

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.885.830,00 (satu juta delapan ratus delapan puluh lima ribu delapan ratus tiga puluh rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan



Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 7 Agustus 2015, kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding, dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Februari 2014, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 20 Agustus 2015, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 5/Pdt.G/2014/PN Bir., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bireun, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 3 September 2015;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Tergugat masing-masing pada tanggal 3 September 2015 dan tanggal 14 September 2015, kemudian Termohon Kasasi/Tergugat I/Terbanding, mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bireun pada tanggal 21 September 2015;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banda Aceh telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum tidak sebagaimana mestinya, karena telah mengambil suatu keputusan hukum yang keliru, dimana eksepsi yang diajukan Tergugat I setentang *ne bis in idem* sebagaimana jawaban pada bahagian eksepsi Tergugat I/Terbanding I, kewenangan mengadili karena menyangkut dengan Penggugat adalah isteri dan anak dari M. Ali adalah salah seorang para Penggugat dalam perkara Nomor 6/1983/Perd/PN-Bireuen tanggal 22 Oktober 1983, *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 7/Perd/1984/PT BNA., tanggal 14 Maret 1984, *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2435.K/1984 tanggal 30 Mei 1985, Putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan selanjutnya Putusan Nomor 14/ Pdt.G/2004/PN Bireuen, *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Aceh Nomor 76/ Pdt/2007/PT Aceh, *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 810 K/ Pdt/2009, dari Putusan tersebut bila dilihat dari azas *nebis in idem* tersebut tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja, objek sengketa sudah diberi status



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh tidak dapat diterapkan azas *nebis in idem*, dan bertolak kepada dalil gugatan Penggugat adalah tentang objek yang telah dikuasai/dimiliki oleh Tergugat I tanpa sepengetahuan dari ahli waris dari almarhum Nek Ben Mapeh, sedangkan objek gugatan dalam perkara Nomor 06/1983/Perd/PN Bireuen, tanggal 22 Oktober 1983 adalah objek keseluruhan dan batasnya berbeda dengan gugatan sekarang dan para pihak Tergugat juga berbeda dengan Tergugat dalam perkara tersebut di atas, dan pemiliknya pun juga berbeda karena objek dalam perkara terdahulu adalah 3 orang yaitu almarhum Teungoh Abbas, almarhum Tgk. M. Yusuf, dan almarhum Tgk. Nek Ben Mapeh dan yang menjadi sengketa adalah peninggalan almarhum Nek Ben Mapeh sebagaimana objek gugatan Penggugat yang letaknya pada bahagian sebelah Utara dengan batas Utara dengan pertokoan Pemda, dan sebelah selatan berbatas dengan Tergugat I, maka dengan demikian Penggugat dan Tergugat dalam perkara ini adalah berbeda dan tidak sama dengan gugatan terdahulu, maka untuk itu mohon perkenan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada Tingkat Kasasi untuk membuka kembali latar belakang Putusan Nomor 06/1983/Perd/PN Bireuen, tanggal 22 Oktober 1983, dan untuk dapat meninjau kembali pertimbangan hukum Putusan dalam perkara Nomor 05/Pdt.G/2014/PN Bir., tanggal 11 Februari 2015;

2. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banda Aceh telah salah dan keliru dalam mengambil alih seluruh pertimbangan hukum tingkat pertama (PN-Bir) dengan berpedoman pada Putusan yang keliru, dan penerapan hukumnya tidak sebagaimana mestinya, karena dalil pokok gugatan Penggugat adalah peninggalan almarhum Nek Ben Mapeh yang telah dikuasai/dimiliki oleh Tergugat I/Termohon Kasasi tanpa izin dan sepengetahuan Para Penggugat/Para Pemohon Kasasi sebagai ahli waris dari almarhum Nek Ben Mapeh (objek perkara), oleh Tergugat I/Termohon Kasasi dalam jawaban/bantahannya menyatakan bahwa Tergugat I/Termohon Kasasi peroleh dari jual beli sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 56/II/JMP/1993 serta Sertifikat Hak Milik Nomor 191 tanggal 9 November 1985, dari alasan Tergugat I/Termohon Kasasi peroleh tanah tersebut sangat janggal dan keliru, dimana Putusan Pengadilan Negeri Bireuen Nomor 6/1993/Perd/PN Bir., tanggal 22 Oktober 1993, dan jual beli terjadi dalam tahun 1993, sedangkan Putusan tersebut belum mempunyai hukum tetap, dan Tergugat I/Termohon Kasasi telah mempunyai Sertifikat

Halaman 16 dari 22 Hal. Put. Nomor 451 K/Pdt/2016

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang teruat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat hukum tersebut lahir dalam proses perkara tersebut atau belum mempunyai kekuatan hukum tetap, apa lagi dengan adanya Sertifikat tersebut telah timbul akta jual beli, dan bila dilihat dan diamati bunyi isi Putusan tersebut dalam pertimbangan hukumnya masih meragukan kepemilikan objek perkara tersebut, akan tetapi Tergugat I/Termohon Kasasi telah mempunyai sertifikat atas objek perkara dan yang menjadi pertanyaan bagaimana proses sertifikat dan dasar apa, kalau dasar jual beli siapa yang menjual, karena dalam pertimbangan hukum Putusan Nomor 6/1983/Perd/PN Bir. tanah tersebut tiga orang kepemilikan, yaitu 1. almarhum Teungoh Abbas, 2. almarhum Tgk. M. Yusuf, dan 3. almarhum Nek Ben Mapeh, sedangkan tanah hak milik almarhum Nek Ben Mapeh terletak disebelah Utara dari almarhum Tgk. M. Yusuf dan Alm. Teungoh Abbas, dan ahli waris almarhum Nek Ben Mapeh, pada saat itu adalah Ibrahim alias Apa Cut, dan pada saat itu tidak pernah melakukan jual beli kepada siapapun, terbukti dalam perkara Nomor 6/1983/Perd/PN Bir., sebagai pihak dalam perkara tersebut, dan seandainya telah menjual pasti tidak keberatan, atas perihal tersebut oleh Majelis Hakim dalam perkara perdata Nomor 05/Pdt.G/2014/PN Bir., dalam pertimbangan hukum pada halaman 27 point ke-3, gugatan yang diajukan Penggugat adalah sama dengan perkara yang telah ada Putusan hukum tetap berlaku azas *nebis in idem*, padahal Penggugat dalam menguatkan dalil-dalil gugatannya telah mengajukan alat bukti P.1 sampai dengan P.26, khusus bukti P.14, P.15, P.16, Putusan tersebut membuktikan bahwa gugatan Para Penggugat/Para Pemohon Kasasi menyatakan tidak dapat diterima dengan alasan kurang pihak, atas dasar tersebut Para Penggugat/Para Pemohon Kasasi mengajukan kembali dengan melengkapi pihak-pihak terkait, dan gugatan sekarang ini telah lengkap para pihak, walaupun Majelis menyatakan pihak yang sama, objek yang sama, padahal objek dalam Nomor 6/1983/Perd/PN Bir., adalah batas keseluruhan dan ukuran keseluruhannya, sedangkan objek sekarang hanya ukuran 40,50 x 37,75 dan batas tersebut berbeda dengan batas dahulu, dan pihak terdahulu beda dengan pihak sekarang, atas pendapat Majelis tersebut tidak relevan dengan fakta hukum yang terungkap dipersidangan, maka untuk itu mohon perkenan Majelis untuk dapat membuka kembali berkas perkara tersebut dan pihak yang ikut terlibat dalam perkara tersebut, dan selanjutnya dapat mempelajari kembali alat-alat bukti yang diajukan Para Penggugat/Para Pemohon Kasasi pada Tingkat Kasasi;

Halaman 17 dari 22 Hal. Put. Nomor 451 K/Pdt/2016

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 17



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan.mahkamahagung.go.id hukum atau penerapan hukumnya tidak sebagaimana mestinya, dimana Majelis Hakim telah mengabulkan jawaban/bantahan Tergugat I/Termohon Kasasi yang telah mengabulkan eksepsi, dimana dalam pertimbangan hukumnya bahwa Para Penggugat/Para Pemohon Kasasi tidak berhak mengajukan gugatan kembali ke Pengadilan Negeri Bireuen karena perkara tersebut telah mempunyai keputusan hukum atas pihak yang sama dan objek yang sama (*nebis in idem*), sedangkan objek gugatan Para Penggugat/Para Pemohon Kasasi adalah peninggalan almarhum Nek Ben Mapeh, dan yang menjadi permasalahan adalah kepemilikan tanah masing-masing dalam perkara perdata Nomor 6/1983/Perd/PN Bir., adalah tiga orang, salah satu kepemilikan tersebut adalah almarhum Nek Ben Mapeh yang tanahnya berbatas dengan dua orang kepemilikan, sebagaimana objek gugatan Nomor 05/Pdt.G/2014/PN Bir., objek tersebut terletak disebelah Utara sebagaimana tersebut dalam gugatan Para Penggugat sekarang, dan pihak dalam perkara terdahulu adalah tidak sama dengan pihak dalam perkara sekarang, pihak Penggugat dalam perkara terdahulu berjumlah 19 dan Tergugat 13 orang, dan tidak termasuk Tergugat I (Firmandez, S.E., Ak.), sedangkan Penggugat dalam perkara sekarang hanya ahli waris almarhum M. Ali dan Tergugat 6 orang, dalam pertimbangan hukum pada halaman 27 alinia ke-4, bahwa dalam kaedah praktek peradilan sebagaimana kaedah hukum yang termuat dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 647 K/Sip/1973 tanggal 13 April 1976 menyebutkan ada tidaknya azas *nebis in idem* tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja, melainkan terutama bahwa objek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh keputusan Pengadilan Negeri Bireuen yang lebih dahulu dan telah mempunyai kekuatan pasti dan alasannya sama, sehubungan dengan bukti T.I-1, dalam bukti tersebut pada bahagian mengadili mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian, menyatakan tanah sengketa dengan ukuran 31,75 x 33 x 89 x 89 meter adalah milik Penggugat, dan tanah sengketa ukuran 89 x 92 x 75, 98 x 99, 23 meter adalah milik Tergugat I sampai III, dan dalam pertimbangan hukum halaman 48 tanah sebelah Utara kepunyaan almarhum Nek Ben Mapeh, dari pertimbangan hukum tersebut jelas tanah milik almarhum Nek Ben Mapeh terletak disebelah Utara (objek perkara sekarang), oleh Majelis Hakim menyatakan gugatan sekarang *nebis in idem*, dan bila dikaitkan dengan Putusan tersebut sangat kontradiksi dengan pertimbangan hukum sekarang, kalau demikian pertimbangan Majelis gugatan Penggugat belum dapat digolongkan gugatan *nebis in idem*, karena objek dahulu dengan

Halaman 18 dari 22 Hal. Put. Nomor 451 K/Pdt/2016

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 18



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan.mahkamahagung.go.id I sekarang tidak termasuk sebagai pihak baik Penggugat maupun Tergugat dalam perkara terdahulu (Nomor 6/1983/Perd/PN Bir.), dan Tergugat I sebagai pembeli pada ahli waris lain bukan pada ahli waris almarhum Nek Ben Mapeh, dan Tergugat I melakukan transaksi jual-beli dengan pihak ahli waris tersebut pada saat perkara tersebut sedang berjalan dan belum berkekuatan hukum tetap, maka dengan demikian perkara sekarang belum dapat disebutkan *nebis in idem* dan lebih cocok disebutkan gugatan Penggugat cacat formil, dan dapat menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima sebagaimana pertimbangan hukum halaman 27 baris ke-5 dari bawah, bahwa apabila Putusan yang dijatuhkan tersebut hanya bertitik tolak dari pertimbangan hukum tentang adanya cacat formil dari suatu gugatan yang sama sekali belum mempertimbangkan pembuktian pokok perkara, sesuai dengan kaedah hukum yang termuat dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976, tidak dapat diterapkan azas *nebis in idem*, dan telah sesuai dengan fakta hukum yang terungkap dipersidangan, baik keterangan saksi Penggugat Zulkifli Ismail, Ruslan Ab, Tgk. Abu Bakar, Zainal Abidin yang pada pokoknya menerangkan dibawah sumpah, objek gugatan Penggugat sekarang terletak disebelah Utara tanah milik Tergugat I, dimana objek tersebut berbatas sebelah Selatan dengan tanah Tergugat I, dan sebagaimana keterangan saksi Tergugat I Syafi'i Ady menerangkan di bawah sumpah yang pada pokoknya objek gugatan Para Penggugat sekarang benar sebelah selatan berbatas dengan Firmandez, S.E., Ak., (Tergugat I), dan telah sesuai dengan pemeriksaan ditempat/lokasi objek perkara oleh Majelis Hakim, dan bilamana dihubungkan antara saksi Penggugat dengan saksi Tergugat I telah terbukti objek gugatan para Penggugat tidak termasuk dalam Akta Jual Beli Nomor 56/I/JMP/1993 tanggal 15 Januari 1993, melainkan objek tersebut bukan milik Tergugat I, maka untuk itu mohon perkenan Majelis Hakim pada Tingkat Kasasi untuk dapat mempelajari kembali berkas perkara tersebut tentang pembuktian kedua belah pihak, dimana dalam pertimbangan hukum Tingkat Pertama/PN-Bireuen telah menyatakan gugatan para Penggugat *nebis in idem*, seharusnya gugatan setidaknya menyatakan tidak dapat diterima, dan selanjutnya perkara tersebut untuk dapat mengadili sendiri pada Tingkat Kasasi, untuk tidak dapat dipertahankan kembali Putusan tersebut, atau mengabulkan gugatan Para Penggugat/Para Pemohon Kasasi;

4. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Banda Aceh telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum atau penerapan hukum tidak sebagaimana

Halaman 19 dari 22 Hal. Put. Nomor 451 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat sama sekali tidak dipertimbangkan, namun sebaliknya Majelis Hakim telah mempertimbangkan alat bukti pihak Tergugat I, terutama bukti T.I-1 dengan alat bukti tersebut gugatan Para Penggugat dinyatakan *nebis in idem*, dengan pertimbangan hukum atas alat bukti T.I-1 tersebut sehingga gugatan Para Penggugat tidak dapat diadili di Pengadilan Negeri Bireuen tersebut dengan alasan perkara tersebut telah diputuskan oleh Majelis Hakim dalam perkara terdahulu, dari perihal tersebut pertimbangan hukum tersebut adalah pertimbangan sepihak/cacat hukum, dan telah bertentangan dengan fakta hukum yang terungkap dipersidangan dan pemeriksaan ditempat objek terperkara, karena fakta hukum bahwa objek terperkara tidak termasuk dalam Akta Jual Beli Nomor 56/I/JMP/1993 tanggal 15 Januari 1993, dimana pada saat melakukan pemeriksaan ditempat Kuasa Tergugat I dan saksi Tergugat I ikut menunjukkan lokasi objek terperkara dan telah mengakui objek tersebut sebelah Selatan berbatas dengan Tergugat I dan tidak keberatan, atas perihal tersebut sama sekali tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama/PN-Bireuen, maka untuk itu pertimbangan tersebut tidak mencerminkan rasa keadilan sejati bagi pencari keadilan, dengan mengacu kepada pendapat Majelis, dan bila dilihat dari fakta hukum yang terungkap dipersidangan jelas dan nyata benar objek terperkara bukan milik Tergugat I, karena saksi Tergugat I telah menyatakan disebelah Utara dari tanah hak milik Tergugat I, dan Tergugat I dalam membuktikan dalil-dalil bantahannya telah menghadirkan satu orang saksi, dan secara hukum saksi tersebut bukan saksi, dengan demikian pertimbangan hukum tersebut telah memutar balikkan fakta hukum dengan dilapangan, dan dalam pertimbangan hukum berikutnya pada halaman 31 baris ke 3 dari bawah, bahwa ... sedangkan Tergugat I adalah pihak yang memperoleh hak atas tanah berdasarkan pembelian dari Teuku Mahmud dan ahli waris almarhum T. Rasyid, S.H., berdasarkan gugatan terdahulu Nomor 6/1983/Perd/PN Bir., bila Majelis berpedoman kepada Putusan tersebut jelas telah bertentangan dengan Putusan hukum terdahulu dengan Putusan sekarang, dimana tanah/objek terperkara dahulu dari sebelah Selatan kepunyaan Tgk. Teungoh Abbas, dan tanah ditengah adalah kepunyaan Tgk. M. Yusuf, sedangkan disebelah Utara kepunyaan Tgk. Nek Ben Mapeh, sebagaimana pertimbangan hukum dalam perkara Nomor 6/1983/Perd/PN Bir., pada halaman 48 baris ke-13 s/d 18 dari atas, menyatakan tanah sebelah Utara kepunyaan almarhum Nek Ben Mapeh dengan ukuran sebagaimana tersebut pada halaman 49 baris ke 2 dari atas, dari semua uraian dan alasan tersebut di atas Para

Halaman 20 dari 22 Hal. Put. Nomor 451 K/Pdt/2016

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 20



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id mengadili perkara tersebut berkenan pula untuk dapat membuka kembali berkas atas dan terhadap pertimbangan hukum serta berita acara persidangan pada Tingkat Pertama/PN Bireuen, dan untuk dapat membatalkan Putusan tersebut dan selanjutnya mengadili sendiri dengan menyatakan Pengadilan Negeri Bireuen berwenang mengadili perkara tersebut, atau mengabulkan gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, karena pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Banda Aceh yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bireun telah tepat dan benar, karena pihak Penggugat dalam perkara *a quo* adalah ahli waris dari salah seorang Penggugat dalam perkara terdahulu yang telah berkekuatan hukum tetap, dimana objek perkara yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I adalah bagian dari perkara terdahulu yang sekarang menjadi objek gugatan perkara *a quo*;

Bahwa dengan demikian objek gugatan telah diberi status tertentu dalam putusan terdahulu, sehingga gugatan *a quo* adalah *nebis in idem*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Banda Aceh dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: ROHANA binti USMAN dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. ROHANA binti USMAN, 2. NIRWAN ARJUNADI bin M. ALI, 3. RAHMATUN NAZARIANI binti M. ALI, 4. HASBI bin M. ALI, 5. AIDA ZARHARI binti M. ALI, 6. SITTI HAJAR, S.Pd., binti M. ALI,** tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah

Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 28 Februari 2017 oleh Dr. Abdurrahman, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Endang Wahyu Utami, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:
ttd./Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.
ttd./Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Ketua Majelis,

Panitera Pengganti,
ttd./Endang Wahyu Utami, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi..	<u>Rp489.000,00</u>
J u m l a h	Rp500.000,00

Oleh karena Hakim Agung Dr. Abdurrahman, S.H., M.H., sebagai Ketua Majelis telah meninggal dunia pada hari Rabu, tanggal 29 November 2017, maka putusan ini ditanda tangani oleh Hakim Agung/Pembaca I Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan Hakim Agung/Pembaca II Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Jakarta, 3 Januari 2018

Ketua Mahkamah Agung RI
ttd./Prof. Dr. H. M. Hatta Ali, S.H., M.H.

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
an. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, SH., MH.
NIP. 19630325 198803 1 001